제300회 구미시의회 임시회
회 계 과

2026년도 공유재산 관리계획안(수시-4차)
(구미 확장단지 공공청사 부지 기부채납)

구 미 시

2026년도 공유재산 관리계획안(수시-4차)

의 안 번 호	

제출연월일 : 2026. 10. .
제 출 자 : 구 미 시 장

1. 제안이유

○「산업입지 및 개발에 관한 법률」 시행령 제40조제7항에 따른 구미 확장단지 조성사업의 매각수익 재투자 조항에 의거 기반시설 재투자에 해당하는 공공청사 부지를 사업시행자인 한국수자원공사로부터 기부채납 받고자 함

2. 주요내용

【취득재산】

○ 위 치 : 구미시 산동읍 신당리 2069번지, 2071번지

○ 대 상 : 공공청사 부지 2필지[11,179.0㎡(대), 2,700.1㎡(대)]

○ 기준가격 : 10,146백만원 ※ 2026년 개별공시지가 기준

- 신당리 2069번지 : 755,000원/㎡ × 11,179.0㎡ = 8,440백만원
- 신당리 2071번지 : 631,700원/㎡ × 2,700.1㎡ = 1,706백만원

○ 구미 확장단지 조성사업 현황

- 위 치 : 옥계동 및 산동읍 일원
- 조성면적 : 2.476㎢(75만평)
- 사업기간 : 2008. ~ 2026.
- 사 업 비 : 8,207억원
- 시 행 자 : 한국수자원공사

○ 추진현황

- 구미 확장단지 1~3단계 준공 : '24. 까지
- 매각수익 재투자 협의 : '25. 1. ~ '26. 4.

- 구미 확장단지 4단계 준공 : ’26. 1.
- 매각수익 재투자 협약서 체결 : ’26. 4.
- 공유재산심의회 : ’26. 9.

○ 향후추진계획

- 소유권 이전 : ’26. 10.

3. 근거법령

○「지방자치법」 제47조 및 같은법 시행령 제38조

○「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은법 시행령 제7조

○「구미시 공유재산관리 조례」 제12조

○「산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령」 제40조

2026년도 공유재산 관리계획안(수시-4차)

회계명 : 일반회계 (단위 : ㎡, 백만원)

구 분			건수	수량	금액
취득	계		2건	13,879.1	10,146
	3.기타 취득	토지 건물 기타	2건	13,879.1	10,146

취득 재산목록

회계명 : 일반회계 (단위 : ㎡, 백만원)

구분	재 산 의 표 시			추정가액	취득 시기	사 유	재산 소유자	비고
	재산 구분	소 재 지	수량(㎡)					
계			13,879.1	10,146				
취득	토지	산동읍 신당리 2069	11,179	8,440	2026년	매각수익 재투자 기부채납	한국 수자원 공사	기부 채납
		산동읍 신당리 2071	2,700.1	1,706				

위 치 도


지티라세
다이소
에이바우드커피
신당1로
하누야
숯불갈비
천지연
신당역로
신당6나길
우항공원
강동청소년
문화의집
신당리 2069
신당리 2071
구미시
육아종합지원센터


1969대
1482도
1438대
산79-2임
1110-8공
2065공
2067대
2089공
2088대
준주거지역
2074도
2017공
신당리 2069
신당리 2071
2063공
2072대
산114-1도
2073공
1076-9전
2091장
2096장
2102장
2100공
2092장
2103장
1340잡
2109도
1058-3대
준공업지역
2099장

구미 확장단지 공공청사 부지 기부채납 비용추계서 미첨부 사유서

1. 재정수반요인

○ 본 안건은 구미 확장단지 공공청사 부지를 기부채납 받는 건으로, 토지 취득에 따른 직접적인 구미시 예산 지출이 발생하지 않음

2. 미첨부 근거 규정

○「구미시 의안의 비용추계에 관한 조례」 제3조제1항제1호

1. 예상되는 비용이 연평균 1억원 미만이거나 한시적인 경비로서 총 3억원 미만인 경우

3. 미첨부 사유

○ 본 안건은 구미 확장단지 내 공공청사 부지를 무상으로 기부채납 받아 구미시 공유재산으로 취득하기 위한 것으로, 토지 취득에 따른 구미시 예산 지출이 발생하지 않음

4. 작성자

○ 투자유치과 산단조성관리팀 유병호(054-480-6148)

관계법령

□「지방자치법」

제47조(지방의회의 의결사항) ① 지방의회는 다음 각 호의 사항을 의결한다.

1. ~ 5. 생략

6. 대통령령으로 정하는 중요 재산의 취득·처분

7. ~ 11. 생략

② 생략

□「지방자치법 시행령」

제38조(중요재산, 공공시설의 취득·설치 및 처분의 범위 등) ① 법 제47조제1항제6호에서 "대통령령으로 정하는 중요 재산의 취득·처분"이란 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득·처분(같은 조 제3항 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득·처분은 제외한다)을 말한다.

② ~ ④ 생략

□「공유재산 및 물품 관리법」

제10조의2(공유재산관리계획) ① 지방자치단체의 장은 지방의회에서 예산을 의결하기 전에 중기공유재산관리계획에 따라 매년 다음 회계연도의 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "공유재산관리계획"이라 한다)을 수립

하여 그 지방의회의 의결을 받아 확정하여야 한다. 이 경우 공유재산관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사는 회계연도 개시 50일 전까지, 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)은 회계연도 개시 40일 전까지 공유재산관리계획을 지방의회에 제출하여야 한다.

③ 제2항에도 불구하고 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 공유재산관리계획을 수립하여 제출할 수 있다. 이 경우 제출 절차는 「지방자치법」 제55조에 따른다.

④ 공유재산관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑤ 공유재산관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제47조제1항제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다.

□「공유재산 및 물품 관리법 시행령」

제7조(공유재산관리계획) ① 법 제10조의2제1항 전단에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”이라 한다)에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득[매입, 기부채납, 무상 양수, 환지(換地), 무상 귀속, 교환, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치, 출자 및 그 밖의 취득을 말한다. 이하 이 조에서 같다] 및 처분(매각, 양

여, 교환, 무상 귀속, 건물의 멸실, 출자 및 그 밖의 처분을 말한다. 이하 이 조에서 같다)으로 한다.

1. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준가격이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 금액 이상인 재산
2. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준면적이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 면적 이상인 토지

□「구미시 공유재산관리 조례」

제12조(공유재산관리계획) ① 공유재산관리계획의 작성은 재산관리 총괄 전담부서에서 하여야 한다. 다만, 공유림에 대해서는 공유임야관리 전담부서와 협의하여야 한다.

② 법 제10조의2 및 영 제7조제1항에 따른 공유재산관리계획에 포함되어야 할 1건당 기준가격 또는 토지의 기준면적은 다음과 같다.

1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산
   가. 취득의 경우: 10억원
   나. 처분의 경우: 10억원
2. 1건당 기준면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 토지
   가. 취득의 경우: 1건당 1천제곱미터
   나. 처분의 경우: 1건당 2천제곱미터

□「산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령」

제40조(분양가격의 결정 등) ⑦ 다음 각 호의 사업시행자는 해당 산업단지(법 제39조에 따른 특수지역개발사업은 제외한다)에서 산업시설용지 외의 용도로 공급하는 용지의 매각수익 중 100분의 25 이상을 해당 산업시설용지의 분양가격 인하 및 기반시설 재투자 등을 위하여 사용하여야 한다.

1. 법 제16조제1항제1호 및 제2호에 해당하는 사업시행자. 다만, 사업시행자가 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다.
   가. 사업시행자가 산업시설용지 면적의 100분의 20 이상을 임대하는 경우
   나. 조성원가보다 높은 가격으로 공급하는 용지의 면적이 산업단지 총 면적의 100분의 10 미만인 경우
2. 법 제16조제1항제3호에 해당하는 사업시행자 중 제19조제3항제1호나목에 해당하는 사업시행자

소 관 부 서		회 계 과 (투자유치과)
입 안 자	과 장	임 웅 건 (김 정 욱)
	팀 장	전 유 향 (정 은 진)
	담 당 자	박 재 경 (480-5072) (유 병 호) (480-6148)